

	DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES	CODIGO: DMGBI-AT-2021-040
	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	

1. DATOS DEL TRÁMITE:	
NO. TRÁMITE SITRA:	GADDMQ-AZMS-2021-0091-O (19-01-2021)
SOLICITANTE:	ADMINISTRACIÓN ZONAL MANUELA SÁENZ
TIPO DE TRÁMITE:	PREDIO 779560
	CONVENIO DE USO Y ADMINISTRACIÓN
2. ANTECEDENTES:	

Con Oficio N° GADDMQ-AZMS-2021-0091-Ode 19 de enero de 2021 , la Abg. Sandy Patricia Campaña Fierro, Administradora Zonal Manuela Sáenz, informa:

“Con relación a la solicitud contenida en oficio No. s/n ingresado a esta Administración Municipal Zona Centro "Manuela Sáenz" con documento No. AZMS-DAF-SAC-2020-0327-E, por el Sr. Juan Carlos Rojas, Presidente del Comité Pro Mejoras “San Blas – La Tola Colonial”, quien solicita la suscripción de un Convenio de Uso y Administración de la casa barrial ubicada en la parroquia Itchimbía, sector San Blas, escalinatas de las calles José de Antepara y Valparaíso de propiedad municipal a favor del Comité Pro Mejoras “San Blas – Tola Colonial”.

Por lo cual informa:

“Al amparo de los informes técnico, social y jurídicos citados y lo que establece la Resolución N° 089 de 08 de diciembre del 2020 en el Art 12.- Delegaciones para Administradores (as)Zonales, que dispone: (...) a) Suscribir a nombre y representación del DAG DMQ, previo el cumplimiento de los requisitos previstos en el régimen jurídico aplicable: I. Actos y contratos que supongan la disposición o administración de bienes que se encuentren dentro de la jurisdicción territorial respectiva”, y en concordancia con el artículo IV.6.22 y siguientes del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito que autoriza la suscripción de Convenios de Uso y Administración, esta Administración Municipal Zona Centro “Manuela Sáenz” emite INFORME FAVORABLE para que se continúe con el trámite para la suscripción del convenio de Uso y Administración del predio No. 779560 con clave catastral referencial No. 1000205029 ubicado en la parroquia Itchimbía, Sector San Blas, calle Valparaíso a favor del Comité Pro-Mejoras “San Blas – La Tola Colonial”.”.

3. DESARROLLO DEL INFORME:

3.1 Datos Técnicos:

➤ DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 779560

Fecha de elaboración	Versión	Página 1 de 4
02/06/21		

	DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES	CODIGO:
	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	DMGBI-AT-2021-040

Geo clave:
Clave catastral anterior: 1000205029
En derechos y acciones: NO

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 427.99 m²
Área de construcción abierta: 5673.11 m²
Área bruta total de construcción: 6101.10 m²

DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 547.13 m²
Área gráfica: 496.60 m²
Frente total: 92.62 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 54.71 m² [SU]
Zona Metropolitana: CENTRO
Parroquia: CENTRO HISTÓRICO
Barrio/Sector: SAN BLAS

Gráfico 1: Ubicación del lote con predio 779560



3.2 Datos Legales:

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito es propietario del predio No. 779560 con clave catastral Nro. 1000205029, por ser producto de compra a los señores Alcides Nicolalde Pavón y de su mujer Rosa Antonieta Rodriguez de Nicolalde, Oristila Nicolalde Pavon, Viuda, por sus propios derechos, y además

Fecha de elaboración	Versión	Página 2 de 4
02/06/21		

	DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES	CODIGO: DMGBI-AT-2021-040
	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	

como mandataria del señor Rafael Nicolalde, según poder inserto en copia, Fredy Nicolalde, Casado, Merilyn Nicolalde, Casada, Edisón Nicolalde, casado, Patricio Nicolalde, Zoila Nicolalde, Casada, Darwin Nicolalde, Casado, y Marianela Nicolalde Casada, protocolizado el 12 de mayo de 1995, ante el notario Séptimo del Cantón Quito, Dr. Jorge Washington Lara, he inscrito en el Registro de la Propiedad el 14/12/1995. (documento anexo al presente informe en formato digital PDF).

4. ESTADO :

De acuerdo a la revisión de las bases y sistemas con los que cuenta esta Dirección Metropolitana, el predio 779560 con clave catastral Nro. 1000205029, actualmemnte no mantiene ningún proceso de Comodato, Convenio de Administración y Uso etc., con institución municipal, pública o privada, su estado de conservación actual es regular.

5. CONCLUSIONES :

El predio 779560 con clave catastral Nro. 1000205029, de acuerdo al pedido realizado con oficio S/N, ingresado a la Administración Municipal Zona Centro "Manuela Sáenz" con documento No. AZMS-DAF-SAC-2020-0327-E, por el Sr. Juan Carlos Rojas, Presidente del Comité Pro Mejoras "San Blas – La Tola Colonial", quien solicita la suscripción de un Convenio de Uso y Administración de la casa barrial ubicada en la parroquia Itchimbía, sector San Blas, escalinatas de las calles José de Antepara y Valparaíso de propiedad municipal a favor del Comité Pro Mejoras "San Blas – Tola Colonial", esta Dirección Metropolitana emite criterio FAVORABLE para continuar con el convenio de uso y administración de espacios público a favor del Comité Pro Mejoras "San Blas - La Tola Colonial", siempre que cumpla con los requisitos y normativa legal vigente.

Adicionalmente se informa que es de responsabilidad de la Administración Zonal correspondiente, verificar la capacidad técnica a través de planes de uso, planes de mantenimiento correctivo y preventivo, y la capacidad financiera a través de un plan de financiamiento y de administración de los predios por parte del interesado. Así como también se deberá determinar el tiempo de ocupación informal del predio de propiedad municipal por parte de los interesados, y verificar la no existencia de obligaciones pendientes respecto del pago de servicios básicos. para lo cual los interesados deberán presentar el pago de los servicios básicos al día, previo a la suscripción del convenio de uso y administración de los espacios deportivos.

La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles emite el informe técnico favorable respecto a la titularidad de dominio y a la ocupación actual registrada.

Fecha de elaboración	Versión	Página 3 de 4
02/06/21		

	DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES	CODIGO: DMGBI-AT-2021-040
	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	

Acción	Responsable	Fecha	Firma
Elaborado por:	Arq. Pablo Macanchi	02-06-2021	 Firmado electrónicamente por: PABLO VICENTE MACANCHI ROMERO
Revisado por:	Ing. Carlos Yépez	02-06-2021	 Firmado electrónicamente por: CARLOS ANDRES YEPEZ

Anexos:

- 1.- Inscripción en el Registro de la Propiedad el 14/12/1995.
- 2.- Informe de regulación metropolitana predio 779560 (IRM Consulta).
- 3.- Cédula predial informativa predio 779560.

Fecha de elaboración	Versión	Página 4 de 4
02/06/21		